



Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

An die
Grundstücksverkehrsbehörden
des Landes Brandenburg

gemäß Verteiler

Henning-von-Tresckow-Str. 2-13
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Schillemeit
Gesch.Z.: MLUL-31-
1130/234+35#338146/2022
Hausruf: +49 331 866-7174
Fax: +49 331 866-7603
Internet: <https://mluk.brandenburg.de>
Ulrike.Schillemeit@MLUK.Brandenburg.de

Potsdam, 14. Oktober 2022

Erlass Vollzug des GrdstVG bei Erwerben durch Ehegatten und Verwandte - Nebenbestimmungen

Aus gegebenem Anlass weise ich auf die den Gesetzesvollzug bindende Rechtslage beim Erwerb von landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten oder nutzbaren Flächen bei Erwerben durch Ehegatten oder Verwandte des Veräußerers und auf die engen Voraussetzungen, unter denen Nebenbestimmungen angeordnet werden können, hin .

1. Der Genehmigungszwang gemäß § 8 Nr. 2 GrdstVG im Falle des Erwerbs durch Ehegatten oder Verwandten des Veräußerers, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind, bezieht sich ausschließlich auf die **geschlossene Veräußerung eines landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebes**.

Wenn dagegen „nur“ land- oder forstwirtschaftliche **Grundstücke** an Ehegatten oder Verwandte übertragen werden, sind diese Veräußerungsgeschäfte wie alle anderen Veräußerungen darauf zu prüfen, ob ein möglicher Versagungsstatbestand nach § 9 Abs. 1 GrdstVG vorliegt. Dies bedeutet, dass gemäß § 19 GrdstVG die Berufsverbände zu beteiligen sind und die groben Eckdaten zu dem Veräußerungsfall zu veröffentlichen sind (s. den Erlass vom 18.01.2017).

Falls ein dringend aufstockungsbedürftiger Land- oder Forstwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zum vereinbarten Preis bzw. im Falle einer Schenkung zum Verkehrswert zu erwerben und kein Fall des § 9 Abs. 7 GrdstVG (existenzielle Härte für den Veräußerer) vorliegt, ist die Genehmigung regelmäßig (isoliert) zu versagen, wenn nicht ausnahmsweise die Voraussetzungen für eine durch Nebenbestimmungen beschränkte Genehmigung vorliegen (s. unter 2.). Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht besteht gemäß

KLIMA. SCHUTZ.
Brandenburg handelt.



Dienstgebäude

Henning-von-Tresckow-Str. 2-13 14467 Potsdam
Lindenstraße 34a 14467 Potsdam

Telefon Zentrale

+49 331 866-0

Fax Poststelle MLUK

+49 331 866-7070

Haltestellen

Alter Markt / Landtag
Schloßstraße

Linien

Tram: 91, 92, 93, 96, 98, 99
Bus: 580, 605, 606, 609, 610, 612,
614, 631, 638, 650, 695, X15

§ 4 Abs. 2 RSiedlG bei den aufgeführten Verwandtschafts- bzw. Verschwägerungsverhältnissen nicht.

2. Die Grundstücksverkehrsbehörde besitzt **keine Spielräume** bei der Auslegung des Grundstückverkehrsgesetzes. Die Option, statt einer Versagung eine Genehmigung mit Nebenbestimmungen zu erteilen, beschränkt sich auf die seltenen Ausnahmefälle, dass der vorliegende **Versagungsgrund in absehbarer Zeit ohnehin entfallen wird** (s. Erlass des Ministeriums vom 9. März 2016, Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 14 vom 13. April 2016, S. 399).

Eine Genehmigung mit Verpachtungsaufgabe in allen anderen Fällen würde dem Gesetzeszweck des GrdstVG zuwiderlaufen, den Eigenlandanteil bei Land- und Forstwirten zu erhöhen. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH stellt der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Nichtlandwirt auch dann eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden dar, wenn der Erwerber zu einer langfristigen Verpachtung an einen Landwirt bereit ist. „Eine Pachtlanderweiterung gibt dem Landwirt keine dem Eigentumserwerb an den bewirtschafteten Flächen vergleichbar sichere Grundlage für langfristige Betriebsdispositionen.“ (Vgl. BGH Beschluss vom 28. April 2017 – BLw 1/15 –, juris, Rn. 20).

Im Auftrag

Ulrike Schillemeit

Dieses Dokument wurde am 14. Oktober 2022 durch Ulrike Schillemeit schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.